

UCHWAŁA NR .../.../2023
RADY MIASTA NOWY TARG
z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
NOWY TARG 37 (Kasprowicza)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXII/348/2021 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 26 lipca 2021 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 37 (Kasprowicza), Rada Miasta Nowy Targ, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 37 (Kasprowicza), zwany dalej planem, obejmujący obszar ograniczony: od północy ulicami Nadmłynówka i Jana Kasprowicza, od południowego wschodu ulicami Kolejową i Ludźmierską, od południowego zachodu terenem Centrum Handlowego Stopiak, od zachodu rzeką Czarny Dunajec, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – NOWY TARG 37 (Kasprowicza) z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Nowy Targ,
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty chronione prawem miejscowym;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia;
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (Q10%);
- 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q1%);

8) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **UK** – tereny usług kultu religijnego;
- 5) **U/P** - tereny usługowo - produkcyjne;
- 6) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 7) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 8) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) **IT-E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 10) **KK** – tereny kolejowe;
- 11) **KK/WS** – tereny kolejowe i tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 12) **KDG** – tereny drogi publicznej klasy głównej;
- 13) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 16) **KX** – tereny ciągu pieszo-jezdnego;
- 17) **KPR** – tereny ciągu pieszo-rowerowego.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) wejść i elementów odwodnienia dachu oraz dociepleń, wykraczających do 0,8m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,
 - e) schodów do budynku, pochylni, itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - f) wiatrołapów i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 6) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie działki budowlanej;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię gruntu,

- b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 11) **urządzeniach obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć bramy, wiaty/zadaszenia turystyczne, ławki, stoły, ławostoly, paleniska na ognisko, pojemniki na śmieci i toalety;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² oraz drobnej wytwórczości;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to działalność gospodarczą lub handlowo-gastronomiczną i usługi inne, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez tą działalność nie może wykraczać poza granice obiektu i działki, a tym samym powodować konieczności ustanowienia stref ochronnych lub stref ograniczonego użytkowania;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 15) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć parametr wyrażający procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane w liniach rozgraniczających dróg oraz poza liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu przyległego do drogi; zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

2. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Na tych terenach dopuszcza się przekroczenie istniejących wskaźników i parametrów o 5%, jedynie w przypadku dostosowania istniejących obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego lub poprawy parametrów technicznych obiektów.

3. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości zabudowy dla zabudowy wyższej niż określono w ustaleniach szczegółowych, w przypadku zmiany sposobu użytkowania, remontu, rozbudowy, przebudowy i odbudowy budynków; przy czym dla rozbudowywanych części tych budynków ustala się obowiązek dostosowania wysokości do wysokości określonej w planie.

4. W przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, w tym infrastruktury kolejowej i kolejowych urządzeń radiołaczności oraz centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;
- 4) zapewnienie ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozryną.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów, z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc zbierania odpadów.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §14 ust. 8.

4. Ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia;
- 2) nakaz uszczelnienia nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi.

5. Ustala się kwalifikację faktycznie zagospodarowanych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 4) i 5);
- 2) MW - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 4);
- 3) MN/U - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) w granicach terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 1MW, ochrona zabudowy przed

hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

- 5) dla nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, realizowanych wzdłuż DW 957 należy zapewnić ochronę przed hałasem, polegającą na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W obszarze planem obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Kasprowicza (dz. nr 10302) – Kapliczka Św. Leonarda, XIX w.;
- 2) ul. Kasprowicza Nr 8 – dom, ok. 1930 r.;
- 3) ul. Kasprowicza Nr 15 – dom, pocz. XXw.;
- 4) ul. Kasprowicza Nr 16 – dom murowany, ok. 1920r.;
- 5) ul. Kasprowicza Nr 19 – dom drewniany, ok. 1935r.;
- 6) ul. Kasprowicza Nr 28 – dom murowany, ok. 1938r.;
- 7) ul. Kasprowicza Nr 61 – dom, ok. 1925r.;
- 8) ul. Kasprowicza Nr 65 – dom drewniany, ok. 1926r.;
- 9) ul. Kolejowa Nr 122 – dom, ok. 1936r.;
- 10) ul. Kolejowa Nr 128 – dom drewniany, ok. 1926r.;
- 11) ul. Kolejowa Nr 130 – dom, ok. 1934r.;
- 12) ul. Kolejowa Nr 140 – dom murowany, ok. 1935r.;
- 13) ul. Kolejowa Nr 150 – dom, ok. 1952-54r.;
- 14) ul. Ludźmierska 10 – dom drewniany, ok. 1905r.;
- 15) ul. Ludźmierska 22 – dom XX w.;
- 16) ul. Nadmłynówka Nr 3 – dom, ok. 1949r.;
- 17) ul. Nadmłynówka Nr 5 – dom drewniany, ok. 1925r.;
- 18) ul. Nadmłynówka Nr 11 – dom drewniany, ok. 1936r.;
- 19) ul. Nadmłynówka Nr 13 – dom drewniany, ok. 1935r.;
- 20) ul. Przechodnia - Nr 2 – dom drewniany, ok. 1930r.

2. Dla obiektu wymienionego w ust 1 pkt 1 obowiązuje:

- 1) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
- 2) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
- 3) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektowi, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektu.

3. Dla obiektów wymienionych w ust 1 pkt 2-20:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę;
- 2) ustala się zachowanie elewacji frontowej budynków z dopuszczeniem przebudowy parteru związanej z rozmieszczeniem witryn;
- 3) ustala się zachowanie historycznych detali budynków;
- 4) dopuszcza się zmiany w układzie funkcjonalnym;
- 5) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania obiektu;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia, obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, w tym układu dróg oraz rozplanowania pierzei i linii zabudowy;

- 2) dla nowych lub przebudowywanych obiektów sąsiadujących bezpośrednio z budynkami, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nawiązanie do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów objętych ochroną, w szczególności do:
 - a) umieszczenia gzymsów nad parterem oraz nad ostatnią kondygnacją,
 - b) kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym handlowych i gastronomicznych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W obszarze planu przestrzeni publicznej stanowią tereny oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDD, KX, KPR, US, ZP.

2. Ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych oraz zieleni urządzonej.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 9. 1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 10.

2. Część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Górny Dunajec” - PLH 120086, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

3. Wskazuje się na rysunku planu granice:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

4. Dla terenów położonych w zasięgu obszarów wymienionych w ust. 3 pkt 1 i 2, ustala się:

- 1) nakaz zachowania przepisów odrębnych - Prawo wodne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz budowli kubaturowych;
- 3) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 4) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów 1MN, 1MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 300m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 5m;
- 2) dla terenów 2MN-4MN, 2MN/U:

- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 600m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 10m;
 - 3) dla terenów U, US, 3U/P:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 1000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;
 - 4) dla terenów 1U/P, 2U/P:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;
3. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu;
4. Dopuszcza się podziały działek o parametrach innych niż ustalone w pkt 1 - 5, pod drogi i infrastrukturę techniczną, na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. 1. Na obszarze planu, w zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Nowy Targ, w których obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Nowy Targ, wynoszące od 680 m n.p.m. do 708,58 m n.p.m., uzależnione od położenia względem lotniska. Powyższe ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

2. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy głównej - ulicę Ludźmierską – w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957 Białka - Jabłonka - Nowy Targ, której fragmenty poszerzenia znajdują się w granicach planu (1KDG, 2KDG, 3KDG);
- 2) planowaną drogę publiczną klasy zbiorczej (1KDZ);
- 3) istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej (1KDD – 4KDD);
- 4) planowane drogi publiczne klasy dojazdowej (5KDD – 7KDD);
- 5) drogi wewnętrzne (1KDW - 3KDW);
- 6) ciąg pieszo-jezdny (1KX);
- 7) dojazdy i dojścia, nie wydzielone na rysunku planu.

2. W granicach zmiany planu ustala się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym.

3. Dopuszcza się wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz

sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - f) przychodnie, gabinety lekarskie - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - g) inne usługi, rzemiosło - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - h) dla obiektów magazynowych i składowych oraz drobnej wytwórczości – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych, w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
 - a) przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
 - b) termomodernizacji,
 - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
 - d) rozbudowie w istniejących budynkach mieszkalnych, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych,
 - e) rozbudowie istniejących obiektów usługowych o ile nie spowoduje to zwiększenia powierzchni użytkowej o 10%;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) dla funkcji usługowej, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) na terenach nieobjętych siecią wodociagową, do czasu jej realizacji, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę sieci wodociągowej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych poza jezdnią; dopuszcza się, w przypadku konieczności technicznych, realizację w/w sieci i urządzeń w granicach działek budowlanych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych;
- 3) zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (np. poprzez rozsączanie w gruncie lub gromadzenie w zbiornikach retencyjnych), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych (np. dróg, placów, parkingów) z zawieszin i substancji ropopochodnych;
- 4) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia;
- 2) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe podziemne;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, o powierzchni 1,10ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;

- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, zwartym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja, jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze nie większej niż 400 m³.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **2MN**, o powierzchni 4,47ha, **3MN**, o powierzchni 0,65ha, **4MN**, o powierzchni 3,38ha, **5MN**, o powierzchni 2,12ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) w terenach 3MN, 5MN - zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym;
- 2) w terenach 2MN, 4MN - zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, zwartym;
- 3) sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 15m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 30° do 50°,
 - b) dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja, jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze nie większej niż 400 m³.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, o powierzchni 1,20ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, zwartym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - od 30° do 50°,
 - b) dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja, jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze nie większej niż 400 m³.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, o powierzchni 0,56ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) budynków technicznych, gospodarczych i garaży;
 - 2) urządzeń budowlanych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) dojść i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych;
 - 5) parkingów, miejsc postojowych;
 - 6) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych;
 - 7) zieleni.
3. Na terenie o którym mowa w ust.1:
- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 35%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) maksymalna kubatura budynków – 1500m³;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne, w przypadku dachów płaskich dopuszcza się zastosowanie innych materiałów,
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja, jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze nie większej niż 400 m³.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, o powierzchni 0,14ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojść i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 5) miejsc postojowych, parkingów;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 12m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacho-dachówka, blacha, pokrycia bitumiczne;
 - b) kolorystyka: barwy w odcieniach koloru brązowego, grafitowego;

- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja, jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze nie większej niż 600 m³.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, o powierzchni 0,05ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa mieszkaniowa.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojść i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 12m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 30° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - c) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązania do istniejącej zabudowy;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) w wypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży obowiązuje ich realizacja, jako obiektów parterowych z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego, wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, o kubaturze nie większej niż 400 m³.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny produkcyjno-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U/P**, o powierzchni 0,98ha, **2U/P**, o powierzchni 2,34ha, **3U/P**, o powierzchni 0,11ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) produkcja;
- 3) magazyny i składy.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków technicznych, gospodarczych i garaży,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - e) parkingów, miejsc postojowych,
 - f) budowli terenowych, związanych z udostępnieniem obiektów oraz murów oporowych,
 - g) zieleni;
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i dopuszcza się jej rozbudowę, przebudowę i nadbudowę;
- 3) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych – 17m,
 - b) pozostałych budynków - 9 m,
 - c) budowli – 18m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 80m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,
 - b) dachy płaskie.

§ 22. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, o powierzchni 0,12ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) zieleń nieurządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 i 3;
- 2) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów sportu i rekreacji - wyłącznie jako urządzeń terenowych, trwale związanych z gruntem,

- b) dojść i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych,
- c) pól do gier, placów zabaw,
- d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych;
- 3) w liniach rozgraniczających terenu, dopuszcza się lokalizację, pod warunkiem, że nie leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem;
- 4) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) należy uwzględnić zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o których mowa w § 9 ust. 3.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP**, o powierzchni 0,08ha, **2ZP**, o powierzchni 0,04ha, **3ZP**, o powierzchni 0,08ha dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 i 3;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzonych zieleńców,
 - b) dojść i dojazdów, ciągów pieszych lub rowerowych,
 - c) obiektów sportu i rekreacji - wyłącznie jako urządzeń terenowych, trwale związanych z gruntem,
 - d) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) w liniach rozgraniczających terenów, dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi ruchu turystycznego, trwale związanych z gruntem, pod warunkiem, że nie leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) przy lokalizacji drzew i krzewów, należy uwzględnić zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 6) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.
- 7) należy uwzględnić zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o których mowa w § 9 ust. 3

§ 24. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, o powierzchni 0,19ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy;
- 2) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń wodnych i hydrotechnicznych;
- 3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-E**, o powierzchni 0,01ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dojść;
- 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 5) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1, ustala się zachowanie stacji transformatorowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimalnie 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowym i grafitowym.

§ 26. 1. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**, o powierzchni 1,39ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny kolejowe - infrastruktura kolejowa w ciągu linii kolejowej nr 99 relacji Chabówka – Zakopane, wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) urządzeń budowlanych;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) dróg publicznych;
 - d) dojazdów i dojść, komunikacji wewnętrznej;
 - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe.

§ 27. 1. Wyznacza się teren kolejowy / teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK/WS**, o powierzchni 0,02ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren kolejowy;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania terenu kolejowego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków, budowli kubaturowych oraz obiektów tymczasowych, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - urządzeń budowlanych,
 - infrastruktury technicznej,

- dojść i dojazdów,
 - budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych:
- a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie wód,
 - b) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - urządzeń wodnych i hydrotechnicznych,
 - c) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG**, o powierzchni 0,25ha, **2KDG**, o powierzchni 0,005ha, **3KDG**, o powierzchni 0,02ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej, fragment ul. Ludźmierskiej – w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 957 Białka - Jabłonna - Nowy Targ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (fragment korytarza drogi, pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami opracowania planu), zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 29. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, o powierzchni 0,18ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, o powierzchni 1,15ha, **2KDD**, o powierzchni 0,11ha, **3KDD**, o powierzchni 0,003ha, **4KDD**, o powierzchni 0,22ha, **5KDD**, o powierzchni 0,24ha, **6KDD**, o powierzchni 0,20ha **7KDD**, o powierzchni 0,03ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW**, o powierzchni 0,04ha, **2KDW**, o powierzchni 0,02ha, **3KDW**, o powierzchni 0,31ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 32. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KX**, o powierzchni 0,04ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) zieleni;
- 4) ścieżek rowerowych.

§ 33. 1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPR**, o powierzchni 0,02ha, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.

Stawki procentowe

§ 34. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.